KENYATAAN MEDIA BERSAMA

AHLI JAWATANKUASA BERTINDAK PENDUDUK FLAT KOS RENDAH
KUCHAI ENTREPRENEURS PARK (KEP)

Tarikh: 11 Ogos 2025
UNTUK SIARAN SEGERA

PENDUDUK TUNTUT HAK TANAH & KEDIAMAN DIPERTAHANKAN

Kami, **Ahli Jawatankuasa Bertindak Penduduk Flat Kos Rendah Kuchai Entrepreneurs Park (KEP)**, yang mewakili sebagian penduduk setempat, berdiri teguh menentang cadangan pembangunan semula yang berpotensi mengancam masa depan kediaman dan hak milik tanah kami.

Latar Belakang Isu

Flat Kos Rendah KEP telah menjadi kediaman kepada komuniti B40 dan M40 sejak tahun 1995, di kawasan yang dahulunya dikenali sebagai **Kampung Malaysia Jaya**. Namun kini kami kini berdepan risiko pengambilalihan **SEMULA** tanah yang boleh mengakibatkan **pemindahan paksa JIKA Akta Pembaharuan Semula Bandar** (Urban Renewal Act - URA) dikuatkuasakan.

Dalam tempoh mutakhir ini:

- Terdapat laporan penduduk diganggu pada waktu malam oleh wakil pemaju atau individu yang melobi.

- Ada yang ditawarkan **imbuhan wang** untuk bersetuju dengan pembangunan semula tanpa penjelasan yang terperinci melalui **KEP LC Management Corporation**.

- Cadangan pembangunan tidak menjelaskan secara khusus bahan binaan dan jaminan kualiti rumah baharu tersebut serta pampasan yang adil mengikut **Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Akta Pengambilan Tanah Persekutuan 1960 (Akta 486)**.

- Keluasan tanah asal hak milik bersama bakal berkurang secara ketara, menyebabkan **KERUGIAN BESAR** kepada komuniti di masa akan datang.

Pendirian Kami

1. **Hak Penduduk Dihormati** – Pihak berkuasa dan pemaju luar mesti mengiktiraf hak penghuni berdaftar yang telah menetap di sini selama puluhan tahun.

2. **Rundingan Menyeluruh** – Sebarang pembangunan semula atau penjualan tanah hanya boleh dilaksanakan melalui persetujuan majoriti penduduk **100%**, selaras dengan **Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757)** dan prinsip keadilan sosial.

3. **Tolak Peminggiran & Eksploitasi** – Kami menolak sebarang tindakan yang meminggirkan suara penduduk terutamanya suara dari golongan kurang berkemampuan, warga emas, warga penduduk yang tidak mempunyai waris dan warga orang kurang upaya demi keuntungan segelintir pihak berkepentingan terutamanya golongan kapitalis. Ramai penduduk kami akan menanggung beban kos penyelenggaran dan kos kumpulan wang pelepas (sinking fund) yang tinggi. Perbelanjaan berterusan dengan KOS MENGEJUT seperti Insuran dan cukai pintu yang lebih tinggi dengan tekanan kenaikan kos sara hidup. Ramai golongan B40 ini tidak mempunyai daya tahan ekonomi dan ketiadaan rizab kewangan seperti mempunyai hutang dan liabiliti yang banyak serta tiada simpanan kecemasan. Tanpa pendekatan holistik, unit kondominium percuma berisiko menjadi aset jangka pendek yang gagal diwarisi, sekaligus mengulangi kitaran ketidaksamaan ekonomi.

Tuntutan Kami

1. **Hak Milik Kekal** – Kami menuntut tukar status tanah kami dari leasehold kepada freehold seperti yang berjaya dilaksanakan di Sri Petaling dengan bantuan Ahli Parlimen Seputeh kami Yang Berhormat Puan Teresa Kok Suh Sim.

2. **Keseimbangan Antara Pemulihan dan Pembangunan** – Kerajaan perlu belajar daripada Singapura dan Australia dengan **mengutamakan pemulihan fizikal dan sosial komuniti sedia ada** melalui penguatkuasaan Akta 757 yang lebih dinamik, dana khusus, dan mekanisme penyelesaian konflik proaktif. Pembangunan semula hanya wajar sebagai pilihan terakhir apabila pemulihan tidak mungkin, dengan jaminan hak pemilikan semula untuk penduduk asal. Pendekatan ini bukan sahaja memelihara keharmonian komuniti tetapi juga menjimatkan kos sosial dan ekonomi pengusiran.

3. **Tindakan Undang-undang oleh KEP LC Management Corporation** –

    ○ *Management Corporation (MC)* mesti membuat laporan polis terhadap kacau ganggu oleh ejen pemaju, selaras dengan **Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757)**.

    ○ Memohon injunksi di bawah **Civil Law Act 1956** untuk menghentikan segala tindakan menghasut atau mengancam keselamatan komuniti serta kesihatan mental penduduk.

    ○ Tindakan jenayah di bawah **Kanun Keseksaan** Seksyen 503 & 506 (ugutan jenayah) serta 505(b) (kenyataan yang menimbulkan ketakutan awam).

4. **Siasatan Terhadap Pihak Tidak Sah** – KEP LC Management Corporation juga perlu melaporkan kepada **semua pihak berkuasa yang terlibat** tentang tiga (3) entiti yang mendakwa mewakili penduduk tanpa mandat sah mengikut **Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757)**, termasuk cubaan merasuah penduduk dan kebarangkalian berlakunya pengubahan wang haram.

5. **Tribunal Bebas** – Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan **MESTI** Menubuhkan tribunal khas untuk mempertimbangkan rayuan pemilik minoriti dalam pelaksanaan URA sekiranya ianya diluluskan di Parlimen Malaysia.

6. Pendirian Peribadi wakil rakyat kami (P122 - Seputeh) di Parlimen Malaysia berhubung dengan **Akta Pembaharuan Semula Bandar** (Urban Renewal Act - URA) **ADAKAH** beliau bersetuju dengan ambang 75% tersebut tanpa wujudnya Tribunal Bebas yang mewakili pemilik minoriti dalam sesuatu kes.

Sokongan & Perhatian Pihak Berkepentingan

- Rumah kos rendah, PPR, rumah mampu milik dan rumah warisan **mesti dikecualikan** daripada pelupusan paksa di bawah **Akta Pembaharuan Semula Bandar** (Urban Renewal Act - URA) .

- Di Malaysia, majoriti rakyat adalah **pemilik kediaman sendiri**, bukan penyewa seperti di Singapura. Mengusir pemilik rumah adalah isu **sensitif** kerana ia menyentuh kelangsungan hidup, bukan sekadar pelaburan.

- **Ambang 75%** persetujuan dalam URA adalah **tidak adil** – 25% yang menolak mungkin terdiri daripada warga emas, pemilik tetap, atau keluarga yang tiada pilihan lain, sekali gus mewujudkan ketidakseimbangan kuasa dengan pemaju besar.

Penegasan Kami

Flat Kos Rendah Kuchai Entrepreneurs Park (KEP) bukan sekadar bangunan, tetapi sebuah komuniti dengan sejarah yang lama di kawasan Kuchai Lama sejak tahun 1970 an, ikatan sosial, dan nilai kemanusiaan yang perlu dipertahankan. Kami akan terus memperjuangkan hak kami melalui saluran undang-undang, sidang media, kempen kesedaran dengan kerjasama dari Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), dan perundingan sehingga suara kami didengar dan hak kami dihormati sepenuhnya.

Dikeluarkan oleh:
Ahli Jawatankuasa Bertindak
Penduduk Flat Kos Rendah Kuchai Entrepreneurs Park (KEP)

“Kami tidak akan berundur – tanah ini warisan kami, suara kami harus didengari”

No. Telefon Rasmi:- +60 13-394 0014 (Pengerusi)
E-mel Rasmi Jawatankuasa :-jbpfkrkep@gmail.com